

## COMMUNE DE MOGNARD

### COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE

DU 26 AVRIL 2010

Le lundi 26 avril 2010 s'est tenue à Mognard la seconde réunion publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme.

#### Eléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Gabrielle MOLLIER du Cabinet VIAL a présenté les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à savoir :

- Organiser qualitativement et gérer quantitativement le développement communal

Il s'agit d'accompagner et maîtriser l'importante croissance démographique (+4,2% par an), tout en confortant et aménageant qualitativement le chef-lieu et en préservant la qualité de vie de la commune. L'essentiel du développement communal se fait autour du chef-lieu, avec une urbanisation organisée favorisant la mixité sociale et la diversité typologique de l'habitat.

- Adapter le projet économique aux besoins

La municipalité prévoit, à la demande de la Communauté de Communes du Canton d'Albens, de conserver l'extension de la zone d'activités au nord du Sauvage, prévue dans le POS actuel, pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le canton – l'économie est de compétence intercommunale.

Une attention sera apportée à la préservation des terres agricoles nécessaires à la pérennité des exploitations existantes.

- Préserver, valoriser le cadre bâti, naturel et paysager

Le PADD prévoit la mise en valeur et l'aménagement qualitatif du chef-lieu, la préservation de coupures vertes, notamment entre le chef-lieu et le Vernay et la préservation de la colline du Châtenet. Le caractère rural de la commune sera préservé, grâce à un développement limité des hameaux, développement dépendant des réseaux existants. Une Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement a été réalisée pour évaluer les incidences du PLU sur les zones Natura 2000.

## Echange avec la population

Après la présentation, M. Bernard MARIN, maire de la commune, a répondu aux questions de l'assemblée, dont voici un résumé non exhaustif.

- Quel sera le développement possible de Combe Dessus ?

Le développement de Combe Dessus restera modéré. En effet, le secteur est classé en assainissement collectif pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel. Les possibilités d'urbanisation dépendent de la réalisation des réseaux d'assainissement par la Communauté de Communes qui a la compétence. Les travaux ne sont pas programmés dans le calendrier en cours et allant jusqu'à 2015 ; leur programmation dépend des subventions accordées.

Ainsi, quelques parcelles « en dent creuse » dans le bâti existant pourront être urbanisées au coup par coup, en fonction des demandes individuelles. Par contre, des tènements plus importants pourront être classés en zone A Urbaniser stricte (2AU – ancienne zone NA dans le POS) en attendant la réalisation de l'assainissement.

- Quel sera le développement possible des autres hameaux (Maclin, Le Vernay, Droise, Droisette, Combe Dessous, le Sauvage) ?

Le développement de ces hameaux restera limité, en raison de l'absence d'assainissement collectif. Comme nous l'avons vu plus haut, le code de l'urbanisme demande d'utiliser de façon économe le foncier agricole et naturel. L'assainissement individuel impose des surfaces minimales de terrain pas toujours compatibles avec ce principe.

De plus, le système d'assainissement individuel représente un coût financier bien supérieur à celui d'un raccordement au réseau collectif.

Le zonage des hameaux sera étudié et éventuellement modifié en fonction des réseaux d'eau potable et d'électricité.

- L'urbanisation de Champ Bardin ne risque-t-elle pas de provoquer des risques d'inondation vers l'aval ?

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours d'élaboration à l'échelle du bassin versant d'Aix-les-Bains.

Le phénomène qui s'est produit en 1992 reste exceptionnel. En effet, d'importantes précipitations se sont abattues sur la commune en très peu de temps, provoquant un embâcle et une retenue d'eau sous le pont de la route de Grésy au-dessus de l'Arsolière. Le pont a cédé sous la pression exercée par le bois et l'eau, déclenchant ainsi une inondation à l'aval.

Aujourd'hui, le pont a été redimensionné, permettant un passage d'eau plus important et le cours du ruisseau est entretenu.

Par ailleurs, le futur hameau intégrera des dispositifs de gestion des eaux pluviales et notamment un espace tampon le long de l'Arsolière, pour réduire le risque que ce type de phénomène se produise à nouveau.

- Y aura-t-il des logements sociaux ? Si oui qui les gèrera ?

Pour être compatible avec le SCOT de Métropole Savoie le PLU prévoit des logements sociaux (environ 6 à Pré Guignet et 3 à Champ Contant). Ils seront réalisés par un aménageur ou un organisme compétent. En effet, la commune n'a pas vocation à faire de la promotion immobilière.

- Quelle sera l'évolution possible du bâti « isolé » et non compris dans les hameaux ?

La réflexion sur le zonage va permettre de déterminer ce qui sera autorisé pour le bâti isolé. Les possibilités de changement de destination (ex. transformation d'un bâtiment agricole en logement), d'extension..., seront étudiées au regard du contexte réglementaire.

- Est-ce que certaines zones aujourd'hui constructibles pourront devenir inconstructibles ?

La municipalité a la volonté de conserver le zonage du POS, tout en prenant en compte les équipements existants (réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, mais aussi les accès).

En effet, aujourd'hui, la commune doit s'assurer, lors de la réalisation du PLU, de la desserte par les équipements publics.

Il est possible que certaines parcelles se retrouvent classées en zone à urbaniser stricte (2AU, ancienne zone NA) en attendant la réalisation des réseaux d'assainissement.

- Le PLU autorisera-t-il les toitures terrasses, les équipements solaires... ?

La loi du Grenelle 2 de l'environnement en cours de préparation ne devrait pas permettre d'interdire tous les équipements allant dans le sens des économies d'énergie et de la performance énergétique. Le règlement du PLU devra donc prendre en compte ces éléments.

- La station d'épuration a-t-elle une capacité suffisante pour la population future ?

Elle est dimensionnée pour 350 équivalents habitants, ce qui est suffisant pour les parties de la commune qui seront raccordées.

- Quelle est la différence entre les zones à urbaniser stricte et les zones à urbaniser souple ?

Les zones à urbaniser sont des zones à caractère naturel que la commune souhaite développer.

Si tous les équipements (eau potable, assainissement, électricité, accès) sont à proximité immédiate et suffisants, la zone peut être urbanisée dès l'approbation du PLU, c'est-à-dire à court terme. Il s'agit d'une zone à urbaniser souple (1AU).

Si les équipements sont insuffisants ou absents, l'urbanisation ne pourra se faire que lorsque ceux-ci seront réalisés. Les terrains sont alors classés en à urbaniser stricte (2AU). Suite à réalisation des réseaux, la commune pourra modifier son PLU pour classer les terrains en 1AU (à urbaniser souple).

- Quelle est la hauteur autorisée pour les bâtiments de la zone d'activité du Sauvage?

Dans le POS en vigueur, dans la zone UE du Sauvage, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres dans la bande des 0 à 100 mètres de l'autoroute. Au-delà, elle est de 12 mètres au maximum.

Le règlement du PLU devrait reprendre cette hauteur.

- Comment faire si l'on souhaite que son terrain soit constructible ?

Il est possible de faire sa demande par courrier à Monsieur le Maire ou dans le registre à disposition en mairie. Ces demandes feront l'objet d'une analyse par les élus, en tenant compte de l'intérêt général.

Une troisième réunion publique aura lieu pour présenter à la population et à toute personne intéressée le zonage et le règlement. En fonction de l'avancée des études, elle pourrait avoir lieu en octobre.

L'enquête publique est le moment prévu dans l'élaboration du PLU pour que chaque personne puisse donner son avis sur le projet de PLU et faire des demandes particulières. Elle devrait avoir lieu au début de l'année 2011 et chacun sera informé par voie d'affichage et publication dans les journaux de sa tenue.

#### Précisions complémentaires

M. le Maire précise que ce n'est pas parce-que les terrains sont constructibles qu'ils s'urbaniseront forcément et tout de suite. Le développement de la commune se fera donc dans le temps. Le PLU doit prendre en compte l'intérêt général et non l'intérêt particulier.

Jusqu'à aujourd'hui, le développement de Mognard s'est fait de façon cohérente, sans mitage de l'espace. Le PLU est donc dans la continuité du POS précédent. Il tient compte de la loi, mais aussi du Schéma de Cohérence Territoriale qui limite les possibilités de développement de la commune.

Le PLU envoie un signal fort dans la volonté municipale de préserver le caractère rural de la commune et la qualité de son cadre de vie, avec le maintien d'un certain nombre de coupures vertes (chef-lieu / le Vernay, Combe Dessus / Combe Dessous, Colline du Châtenet...).

M. le Maire précise qu'il n'y aura pas d'immeubles sur la commune. Les volumes des futures constructions resteront dans l'esprit du bâti existant (ancienne cure, bâti ancien).

Aujourd'hui, la commune a encore la maîtrise de son développement. Il est possible qu'un jour, l'urbanisme soit de la compétence intercommunale, avec moins de proximité pour la population.

#### Participation de la population

Nous vous remercions de votre présence à la réunion publique, qui démontre votre intérêt pour le devenir de votre commune. Vous serez informés de la prochaine réunion publique et de l'enquête publique qui devraient avoir lieu, respectivement, à l'automne et au début de l'année 2011.